



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **446**

29 Ιουνίου 1998

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Δ.Π. 335/26 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης Παντάνασσας στην περιοχή Λόφος Αγ. Πνεύματος Ν. Ρεθύμνης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Την Υπ. Απόφαση 73813/6630/94 (ΦΕΚ 606Β) περί αμοιβών και προδιαγραφών πολεοδομικών μελετών κλπ.

2) Τον Ν. 716/77 και τα Π.Δ. 696/74 και 515/89 καθώς και την απόφαση 73899/2209/5.8.94 όπως αντικαταστάθηκε με την απόφαση 9703/63313/23.3.95 (ΦΕΚ 167Δ).

3) Το Π.Δ. 694/74 όπως τροποποιήθηκε από το Π.Δ. 515/89 καθώς και τις αποφάσεις Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ

α) 71934/9734/89 (ΦΕΚ 691Δ)

β) 3564/1106/30.1.91 (ΦΕΚ 72Δ/91)

γ) 58261/1601/22.4.92 (ΦΕΚ 444Δ/92)

δ) 73898/2208/5.8.94 (ΦΕΚ 606Β/94)

4) Την με αρ. 6/98 απόφαση του κοινοτικού συμβουλίου Παντάνασσας, με την οποία εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη.

5) Την από 27.2.98 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ (πρακτικό 2/98, πράξη 12), με την οποία εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη Παντάνασσας, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη Παντάνασσας στην περιοχή Λόφος Αγ. Πνεύματος Ν. Ρεθύμνης, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων (Α και Β), κοινόχρηστων χώρων (οδών, πεζόδρομων, πλατειών) καθώς και των κοινοφελών εγκαταστάσεων (εκπαίδευσης, εκκλησίας, υδραγωγείου), όπως φαίνεται στο συνημμένο στην παρούσα διάγραμμα κλίμακας 1:1000.

Επίσης εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής και οι περιορισμοί δόμησης όπως αναγράφονται στη συνέχεια.

Πολεοδομικός Κανονισμός:

α) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με το στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 2 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ) τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350) τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%)

Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται στο 0,50

Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτάμισυ (7,50) μ. το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και εξήντα εκατοστά (1,60) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

β) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με το στοιχείο Β, επιτρέπονται από τις χρήσεις πολεοδομικού κέντρου του άρθρου 4 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ) οι παρακάτω: εμπορικά καταστήματα, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, γραφεία – διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης καθώς και χώροι συναθροίσεως κοινού:

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί περιορισμοί δόμησης, ορίζονται ως εξής:

ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα

ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%)

συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και εξήντα εκατοστά (1,60) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

γ) Στο Κ.Φ. 13 επιτρέπεται η κατασκευή υδραγωγείου με μέγιστη επιφάνεια 150 τ.μ.

δ) Στο Κ.Φ.9 επιτρέπεται η κατασκευή εκκλησίας μέγιστης επιφάνειας 200μ2.

ε) Στο Κ.Φ.45 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων εκπαίδευσης. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο: πενήντα (50) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια πεντακόσια (1.500) τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%)

Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται στα πέντε δέκατα (0,5)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: έντεκα (11) μέτρα συμπεριλαμβανομένης και της τυχόν στέγης.

Λοιποί περιορισμοί δόμησης

α) Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS)

β) Όταν κατασκευάζεται β' όροφος, αυτός πρέπει να καλύπτεται με κεραμοσκεπή στέγη και να καταλαμβάνει τουλάχιστον το 35% της συνολικά πραγματοποιούμενης δόμησης.

γ) Η στέγη πρέπει να έχει σε κάτοψη απλή γεωμετρική μορφή και να ακολουθεί το περίγραμμα του κτιρίου χωρίς να επεκτείνεται στους σε πρόβολο εξώστες.

δ) Στα διόροφα κτίσματα στα οποία ο όροφος δεν καλύπτεται το σύνολο του ισογείου, οι ταράτσες που μένουν στο δώμα του ισογείου πρέπει να έχουν ελάχιστη διάσταση 2,00 μ. και σχέση μήκους προς πλάτος από 1 προς 1 έως 2 προς 1.

ε) Απαγορεύεται η κατασκευή απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα των κτιρίων. Το στηθαίο των δωμάτων είναι υποχρεωτικά χτιστό συμπαγές. Τυχόν αναμονές οπλισμών καλύπτονται υποχρεωτικά.

στ) Η τοποθέτηση στο δώμα ή στη στέγη των κτιρίων υδατοδεξαμενών καθώς και ηλιακών συλλεκτών θερμοσιφώνων επιτρέπεται μόνον εφόσον εντάσσονται αρμονικά στον όγκο του κτιρίου και εμφανίζονται στη σχετική οικοδομική άδεια.

ζ) Στα παράθυρα των όψεων η αναλογία της κατακόρυφης προς την οριζόντια διάσταση πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,5:1.

η) Επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών σε πρόβολο μόνον όταν αυτοί απέχουν τουλάχιστον 0,50 μ. από τις γωνίες του διόροφου τμήματος στο οποίο ανήκουν, έχουν μέγιστο πλάτος 1,50 μ. και μήκος 3 μ. εφόσον ταυτόχρονα δεν υπερβαίνουν τα 2/3 του μήκους του διόροφου τμήματος στο οποίο ανήκουν.

Απαγορεύεται η κατασκευή εξώστου σε πρόβολο εφόσον δεν έχει κατασκευασθεί ο σκελετός του διόροφου τμήματος στο οποίο ανήκουν.

θ) Απαγορεύεται η κατασκευή μαρκίζας στις όψεις των κτιρίων επιτρεπομένων των αρχιτεκτονικών προεξοχών (για την προστασία των κουφωμάτων κλπ.) που δεν πρέπει όμως να προεξέχουν των όψεων περισσότερο από 0,20 μ.

ι) Επιβάλλεται η εξασφάλιση μίας τουλάχιστον θέσης στάθμευσης ανά κατοικία.

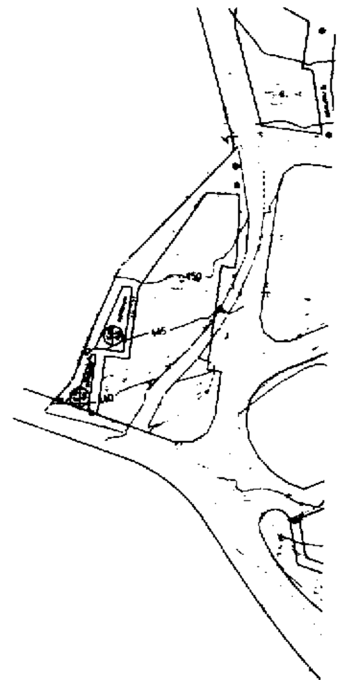
ια) Προ της έκδοσης οικοδομικών αδειών απαιτείται έλεγχος της αρμόδιας επιτροπής πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού ελέγχου.

Η απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

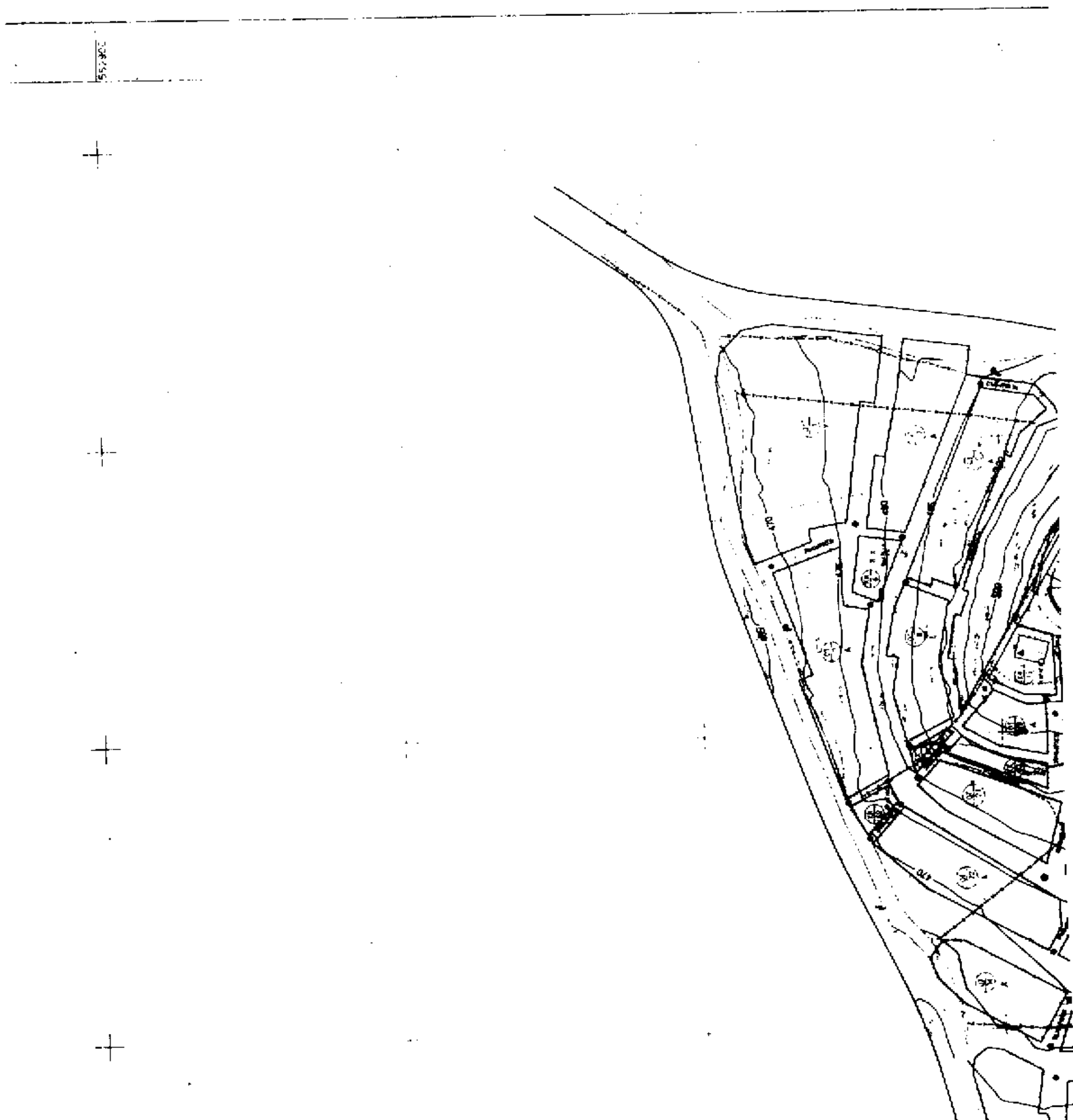
Ρέθυμνο, 24 Μαρτίου 1998

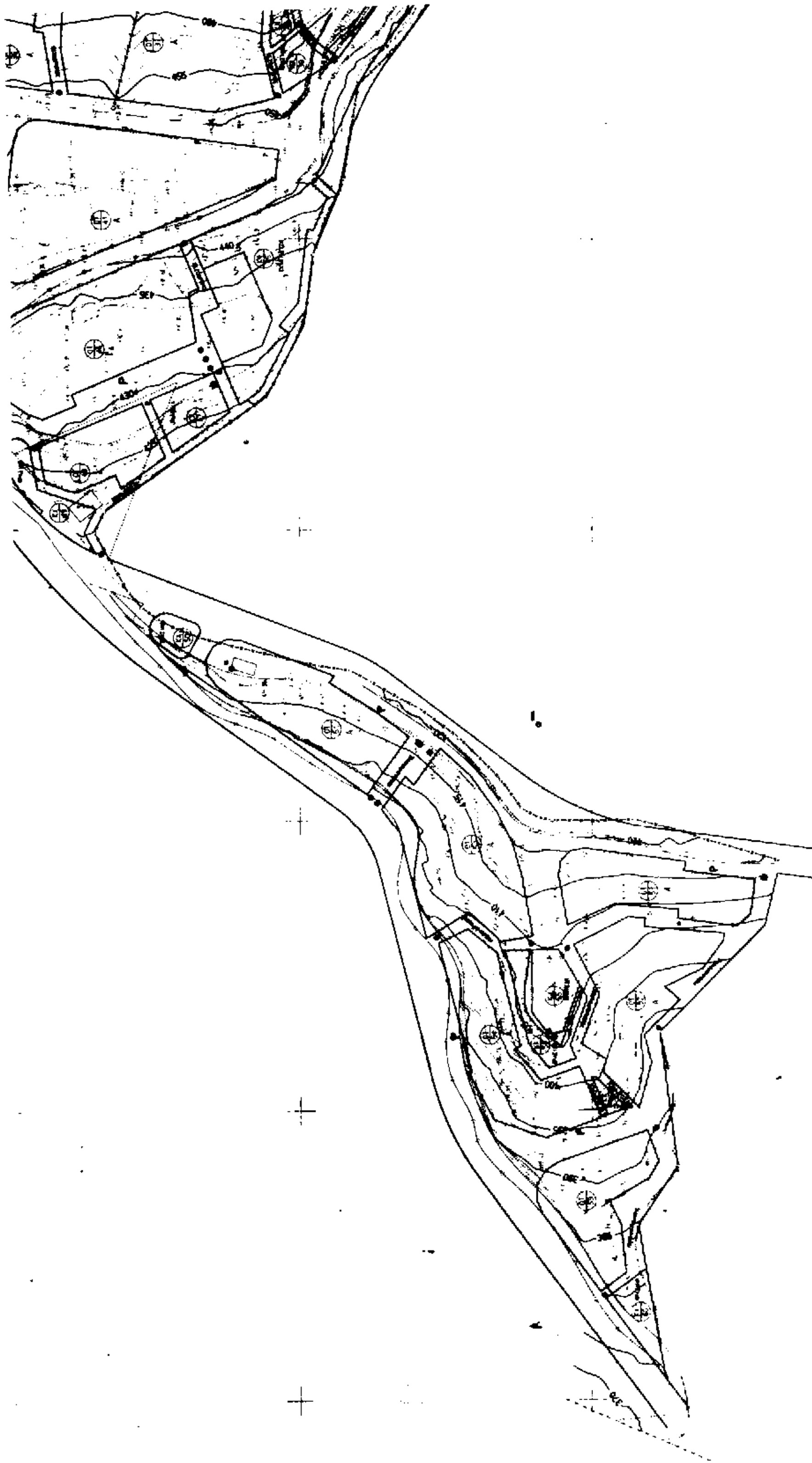
Ο Νομάρχης

ΜΑΝΩΛΗΣ ΛΙΤΙΝΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ





ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

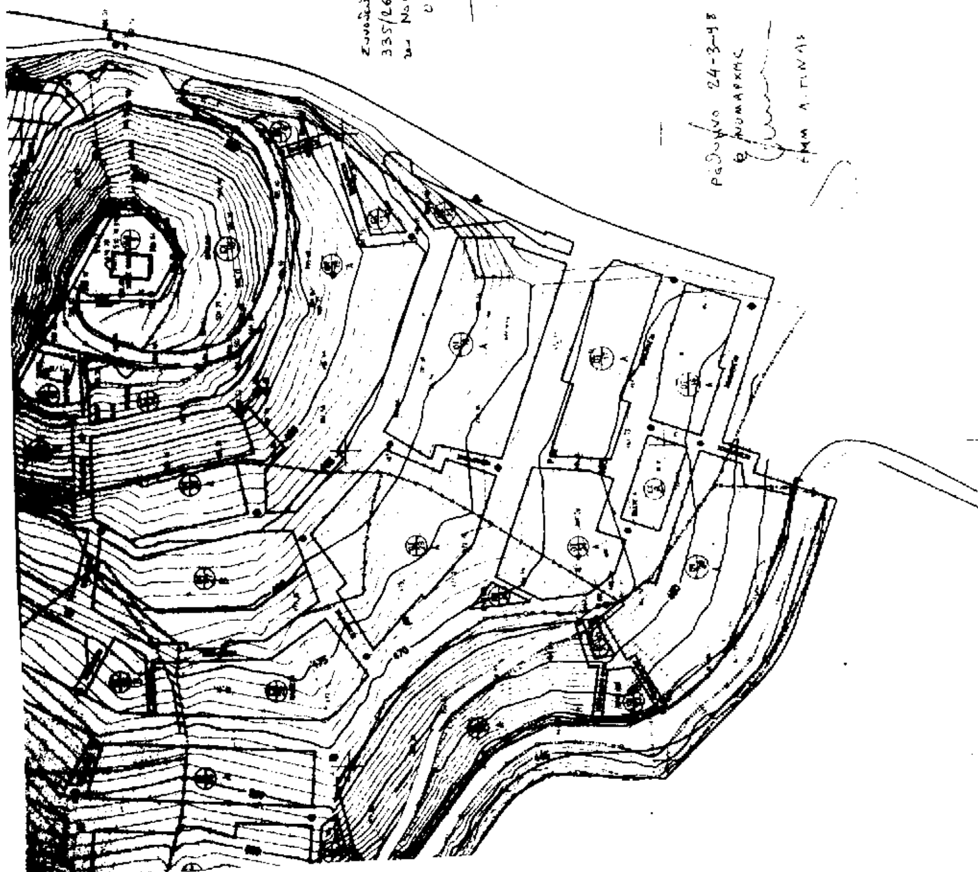
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΛΟΦΟΥ ΑΓ. ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝ. ΠΑΝΤΑΝΑΣΣΑΣ Ν. ΡΕΘΥΜΝΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ



Αριθ. 1760 (2)

Μείωση της απαιτούμενης απόστασης για την εγκατάσταση Υδροηλεκτρικού Σταθμού από το όριο του οικισμού Λιθοτόπου Ν. Σερρών, σύμφωνα με την παρ. 3γ του άρθρο 7 του από 24.4.85 Π.Δ/τος.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους», που τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ) και με το από 25.4.89 Π.Δ. (ΦΕΚ 293Δ) και ειδικότερα το εδάφιο γ της παρ. 3 του άρθρου 7.

2. Την ΤΠ/ΕΠΑ 11507/7.5.1987 (ΦΕΚ 581Δ) απόφαση Νομάρχη Σερρών «Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων ...... οικισμών της επαρχίας Σερρών», μεταξύ των οποίων και ο Λιθότοπος, που διορθώθηκε και τροποποιήθηκε με τις ΤΠ/ΕΠΑ 11589/7.9.1987 (ΦΕΚ 955Δ) και ΤΠ/ΕΠΑ 10004/29.1.1992 (ΦΕΚ 244Δ) και ΔΠ 2387/13.10.97 (ΦΕΚ 967Δ) όμοιες αποφάσεις.

3. Την από 10.2.98 αίτηση της «ΟΡΙΖΩΝ ΑΕ» για ίδρυση υδροηλεκτρικού σταθμού στην εκτός των ορίων περιοχή οικισμού Λιθοτόπου και σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από τα όρια του οικισμού.

4. Την ΚΥΑ 69269/5387/24.10.1990 (ΦΕΚ 678Β) «Κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες, περιεχόμενο Μ.Π.Ε. κ.λ.π.», που τροποποιήθηκε με την παρόμοια ΚΥΑ 30557/1996 (ΦΕΚ 136/Β) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της ΚΥΑ 69269/90 .... κ.λ.π.», καθώς και την διευκρινιστική Εγκ. 47/96 (Αριθ. Πρωτ. 85737/3588/25.2.96) από τις οποίες προκύπτει ότι οι εγκαταστάσεις Υδροηλεκτρικής Ενέργειας ισχύος μεγαλύτερης των 2MW ανήκουν στην κατηγορία Α ΙΙ.

5. Την ΚΥΑ 10537/18.2.93 (ΦΕΚ 139/Β) «Καθορισμός αντιστοιχίας της κατάταξης των βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων της ΚΥΑ 69269/5387/90 κ.λ.π.» από την οποία προκύπτει ότι οι εγκαταστάσεις Υδροηλεκτρικής Ενέργειας ισχύος μεγαλύτερης των 2 MW κατηγορίας Α ΙΙ αντιστοιχούν στις δραστηριότητες μέσης όχλησης.

6. Το με αριθ. πρωτ. 426/18.2.1998 έγγραφο μας προς το Κοιν. Συμβ. Λιθοτόπου και την Δ/νση Βιομηχανίας και Εμπορίου Νομ. Σερρών για γνωμοδότηση σε μείωση της απόστασης των προβλεπομένων 500 μ. από τα όρια του οικισμού Λιθοτόπου.

7. Το με αριθ. πρωτ. ΔΒΣ/Φ 14.1/42134/26.2.98 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανίας ότι δεν έχει αντίρρηση για την έγκριση αρκεί να τηρηθούν τα μέτρα προστασίας ώστε να μην δημιουργηθούν προβλήματα θορύβου.

8. Το γεγονός ότι το Κοινοτ. Συμβούλιο Λιθοτόπου δεν γνωμοδότησε μέχρι σήμερα στην πρόταση μας όπως όφειλε σύμφωνα με το Π.Δ/γμα 410/1995 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» και ειδικότερα το άρθρο 38 παρ. 1, 2 και 3 (Αριθ. πρωτ. Κοινότ. Λιθοτόπου 197/20.2.1998).

9. Το με αριθ. πρωτ. 60514/9.2.98 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Περιβ/ντος του ΥΠΕΧΩΔΕ ότι δεν έχουν αντίρρηση για την χωροθέτηση και κατασκευή Υ/Η Σταθμού ισχύος 2 MW στην θέση ρουφράκτη Λίμνης Κερκίνης εφόσον εξασφαλισθεί μη υπέρ βάση των επιτρεπόμενων ορίων θορύβου του Π.Δ/τος 1180/81.

10. Την με αριθ. Πρωτ. 721/17.10.1997 απόφαση προέγκρισης χωροθέτησης του Υ/Η Σταθμού από τον Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

11. Το γεγονός ότι δεν είναι δυνατή η εγκατάσταση του Υ/Η Σταθμού παραγωγής Υδροηλεκτρικής Ενέργειας εκμεταλευόμενη το δυναμικό της λίμνης Κερκίνης, σε άλλη θέση παρά μόνον στον χώρο μεταξύ της κοίτης του Στρυμόνα και της διώρυγας 5κ και σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. από τα όρια του οικισμού.

12. Την υπ' αριθ. 67/πρακ. 13/10.6.1998 του Σ.Χ.Ο.Π. Ν. Σερρών με την οποία ομόφωνα εγκρίθηκε η μείωση της απόστασης από τα όρια του οικισμού Λιθοτόπου για την εγκατάσταση Υ/Η Σταθμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μείωση της απαιτούμενης απόστασης των 500μ. από τα όρια του οικισμού Λιθοτόπου, που προβλέπεται από την παρ. 3γ του άρθρ. 7 του Π.Δ/τος της 24.4.1985 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα, για την εγκατάσταση Υ/Η Σταθμού από την εταιρεία «ΟΡΙΖΩΝ Α.Ε.», σε θέση μεταξύ της κοίτης του ποταμού Στρυμόνα και της διώρυγας 5κ, λόγω της μονοσήμαντης θέσης του αναγλύφου του εδάφους.

2. Να ληφθούν μέτρα προστασίας ώστε ο εκπεμπόμενος θόρυβος να είναι κάτω από τα επιτρεπόμενα όρια και να μην θίγεται αισθητικά η περιοχή.

Άρθρο 2

1. Η απόφαση αυτή μαζί με το τοπογραφικό διάγραμμα που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή τους.

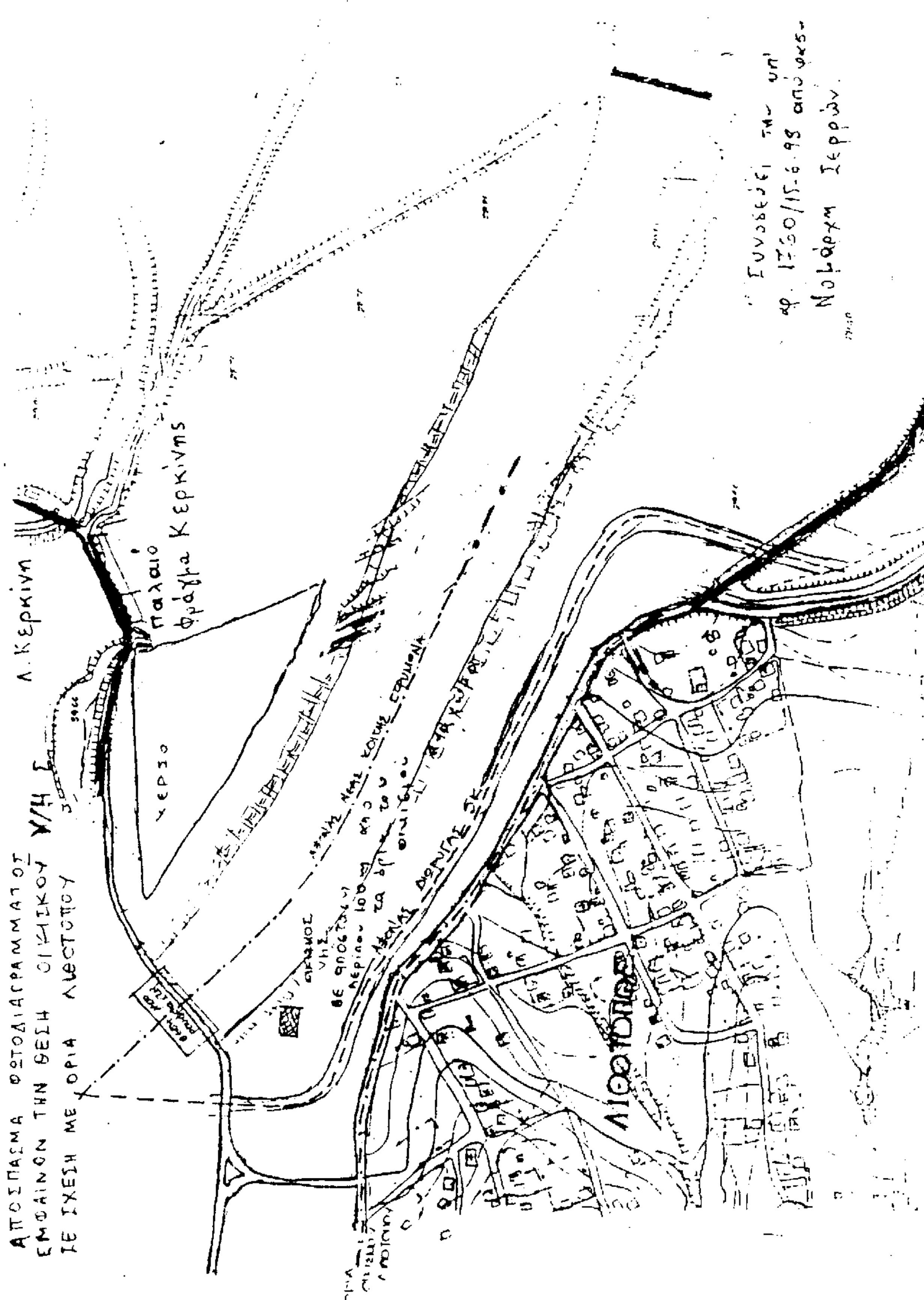
2. Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Κοινότητας Λιθοτόπου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σέρρες, 15 Ιουνίου 1998

Ο Νομάρχης

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΡΥΠΙΔΗΣ


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΩΤΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΕΜΦΑΙΝΟΝ ΤΗΝ ΘΕΣΗ ΟΙΚΙΣΚΟΥ Υ/Η Σ
ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΟΡΙΑ ΛΙΘΟΤΟΠΟΥ
Λ. Κερκίνη
Παλαιο φράγμα Κερκίνης
χερσο
ΛΙΘΟΤΟΠΟΣ
Συνοδεύει την υπ' αρ. 1750/15-6-98 απόφαση Νομάρχη Σερρών.